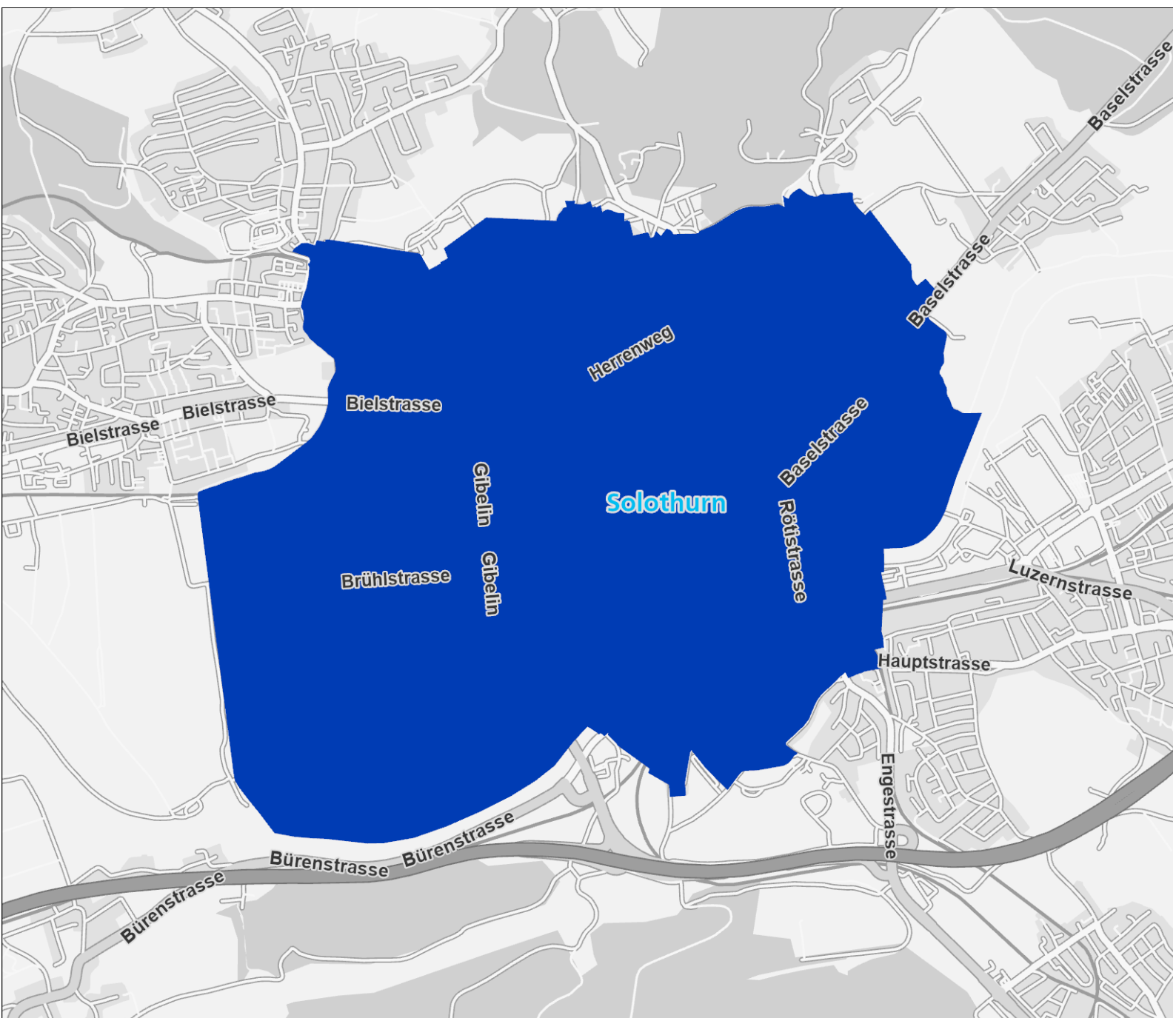


# Gemeinde Solothurn

## Immobilienmarkt und Standortinformationen



### **Haftungsausschluss**

*Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.*

*Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.*

*Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.*

### **Quellen**

*Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Landestopografie, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Energie, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post*

### **Herausgeberin**

*Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien*

### **Kontakt**

*gemeindeberichte@zkb.ch*

*Version März 2024*

# Die Gemeinde Solothurn im schweizweiten Vergleich



## Immobilienmarkt

Preisniveau



Seite 4

Bautätigkeit



Seite 5

Leerstand



Seite 5



## Finanzielles

Steuerbelastung



Seite 6

Mittleres Einkommen



Seite 6

Krankenkassenprämien



Seite 6



## Standortinformationen

Verkehrsanbindung



Seite 7

Einkaufsangebot



Seite 9

Schulangebot



Seite 9

Besonnung



Seite 10

Lärmbelastung



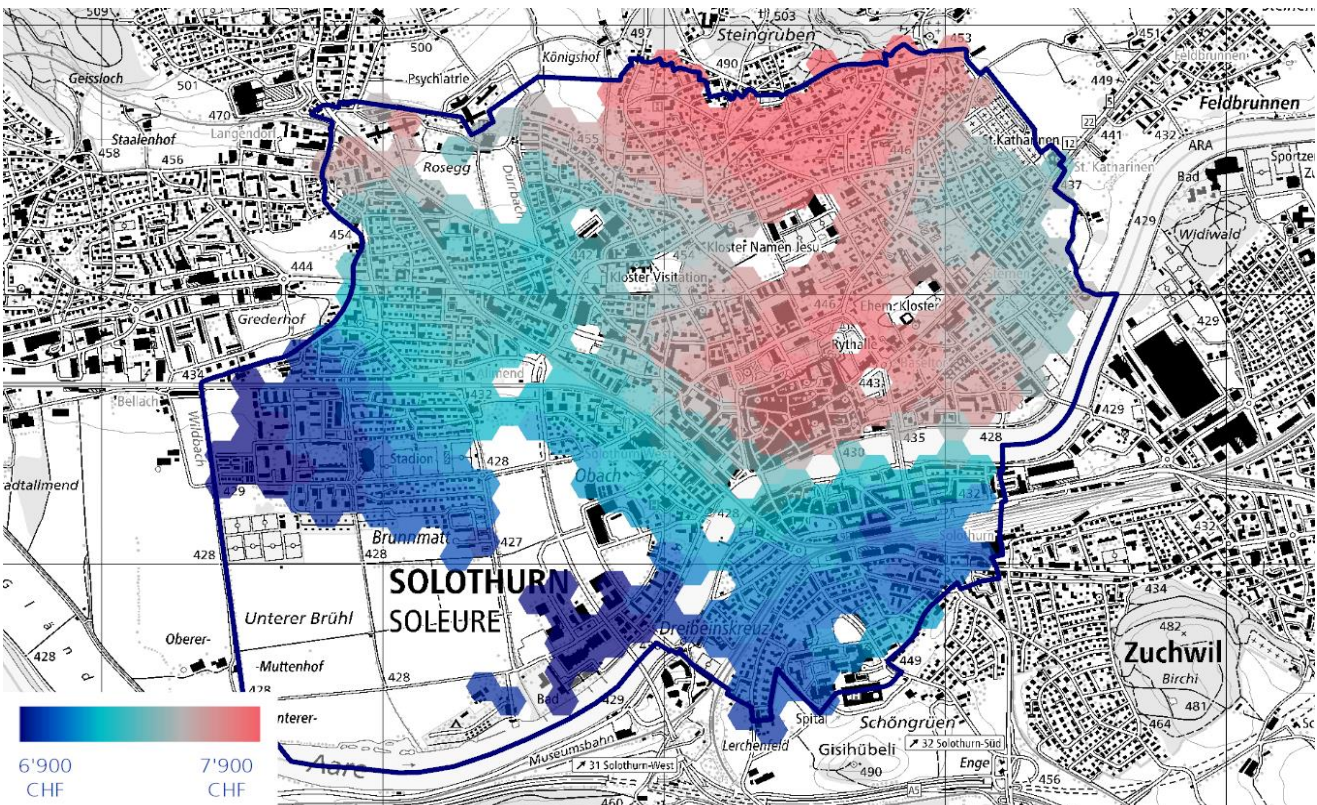
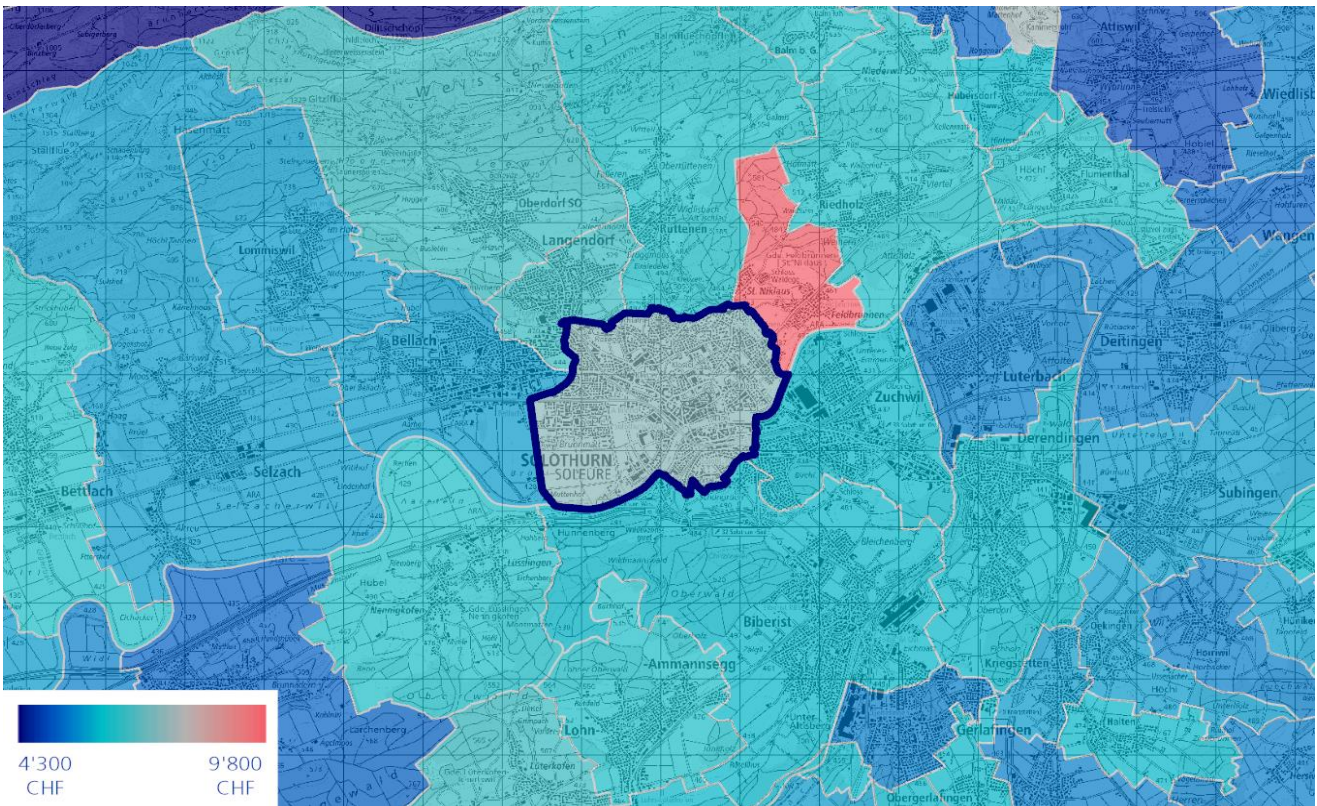
Seite 10

Bevölkerungswachstum



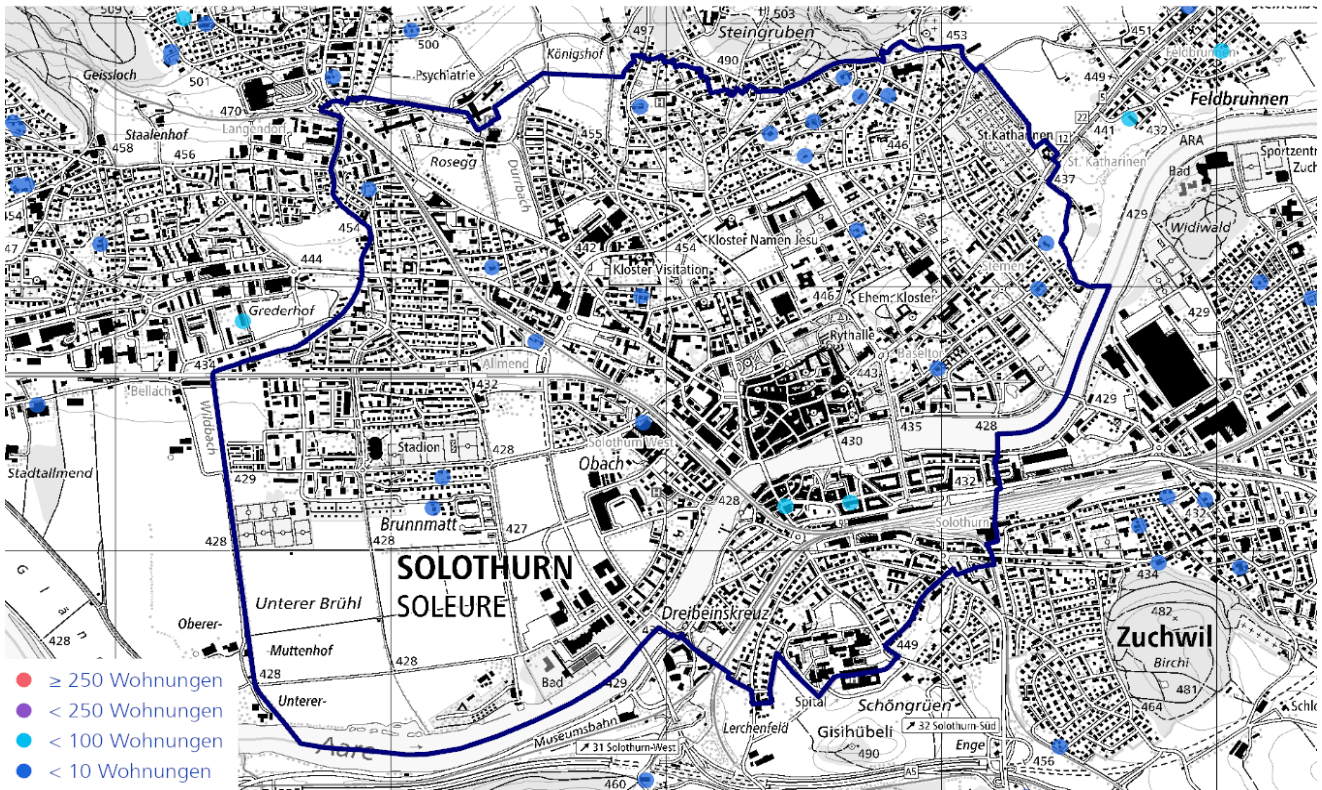
Seite 11

Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



### Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Solothurn 111 Wohnungen baubewilligt.



### Wohninserate



Mietwhg



STW



EFH

Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

1'116

127

61

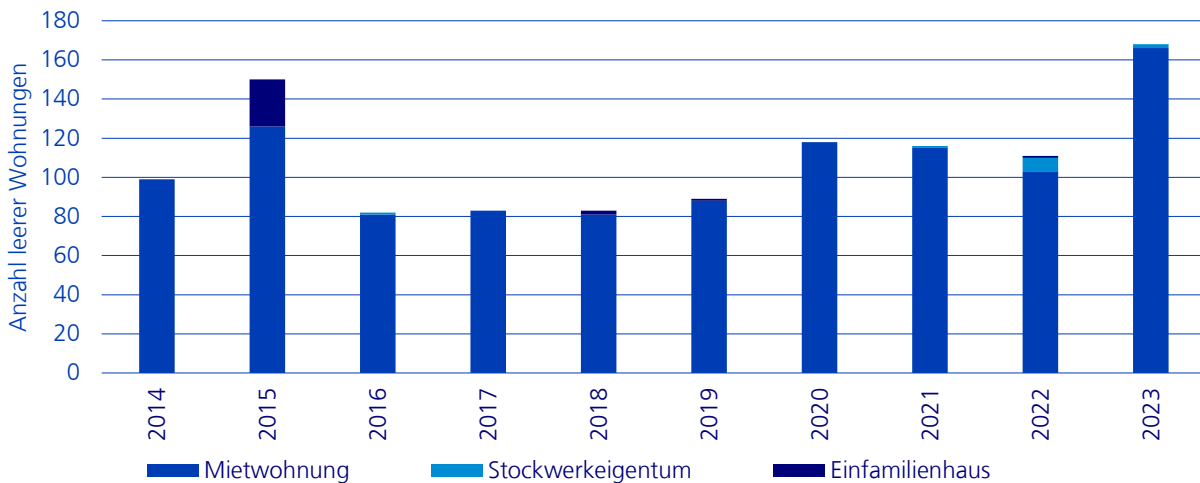
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

### Leerwohnungsbestand

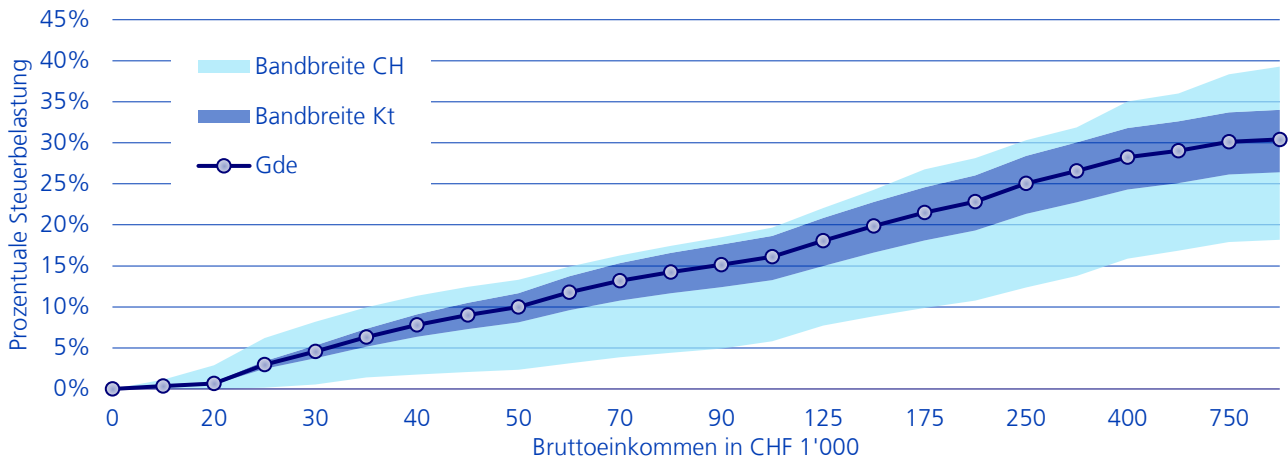
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Solothurn beträgt 2.4% und in der Gemeinde Solothurn 1.7%



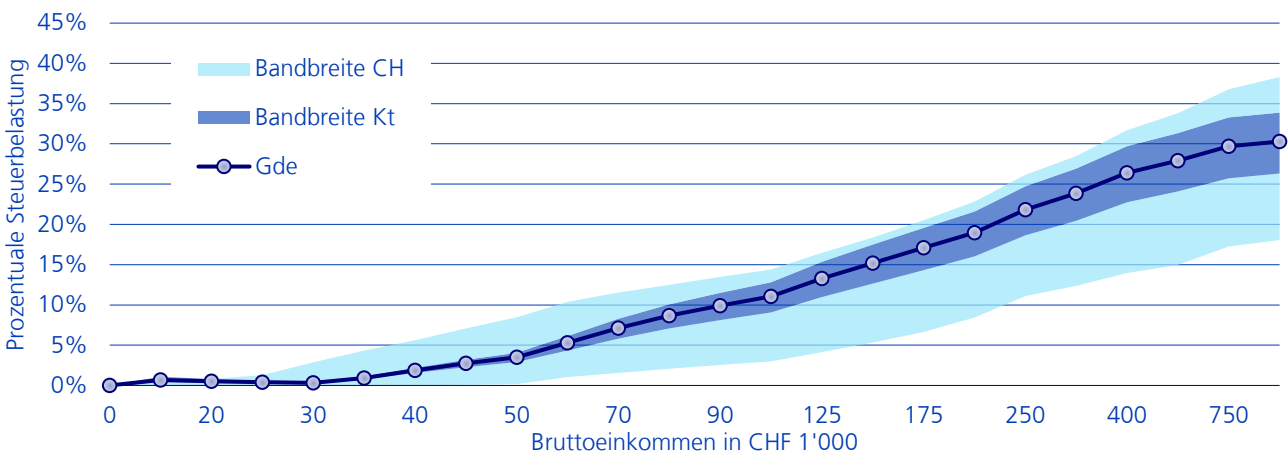
**Überblick**

	<b>Gemeinde</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Kanton</b>
Mittleres Einkommen	78'700 CHF	78'700 CHF	76'300 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	427 CHF	427 CHF	427 CHF

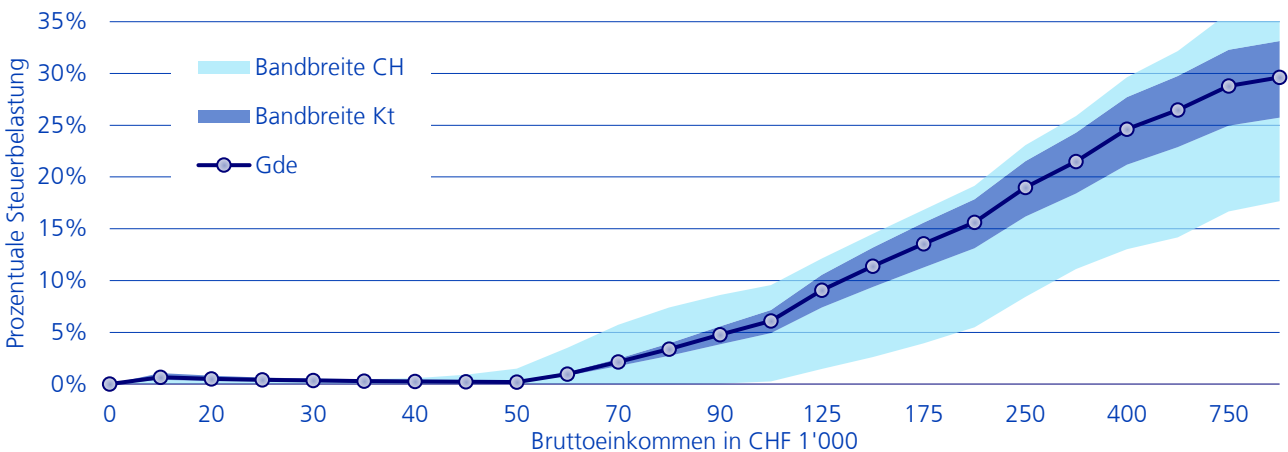
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



**Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)**





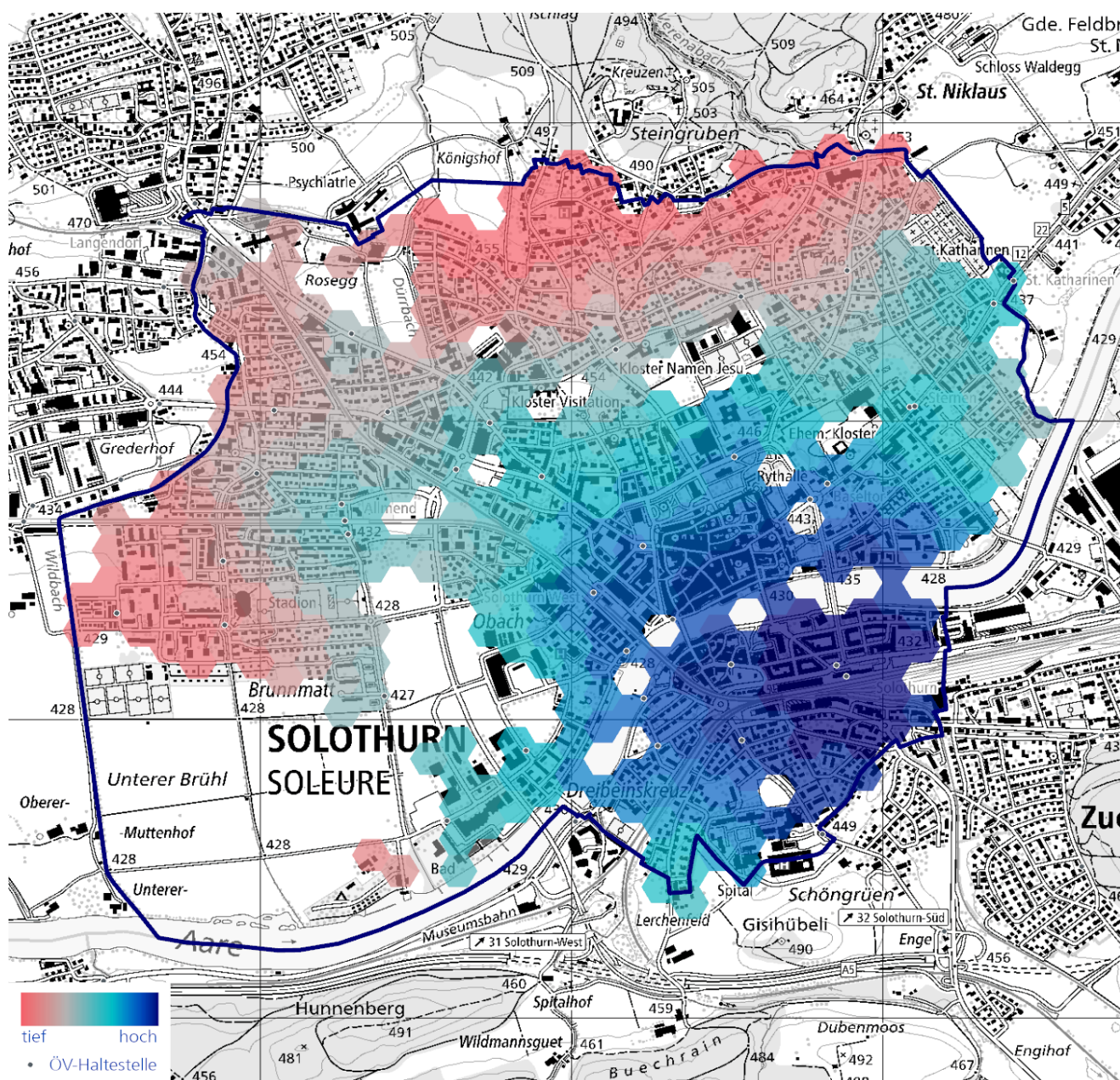
# Standortinformationen

## Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössenkatgorie	Fahrzeit in Minuten	
Bern	Mehr als 125'000 Einwohner	35	30
Biel/Bienne	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	15	24
Solothurn	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	0	0

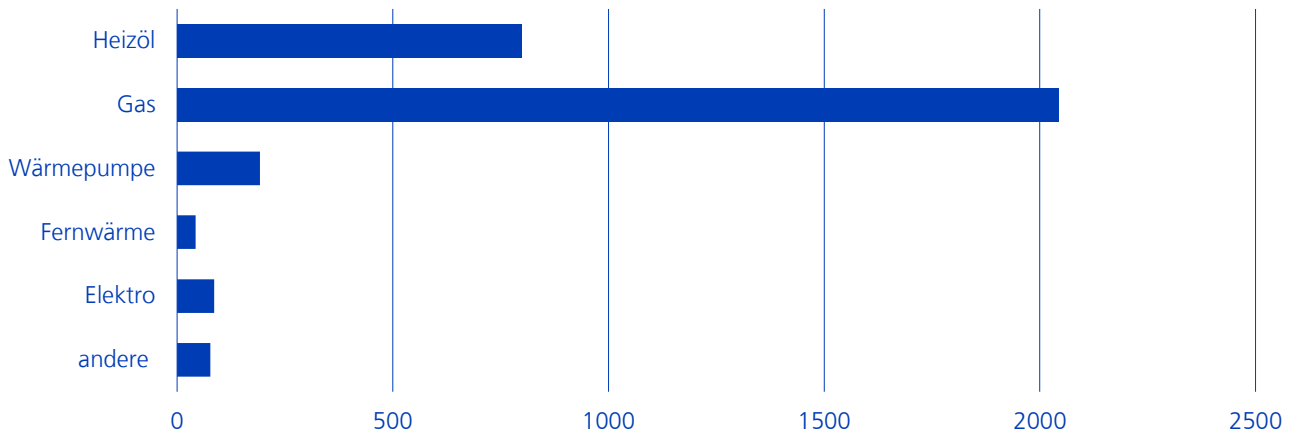
## ÖV-Erschliessung





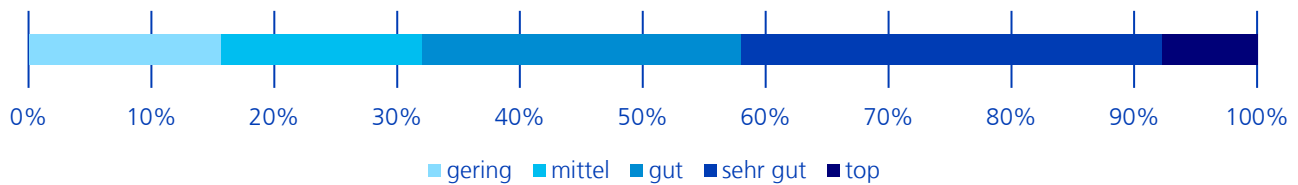
## Standortinformationen

### Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Solothurn



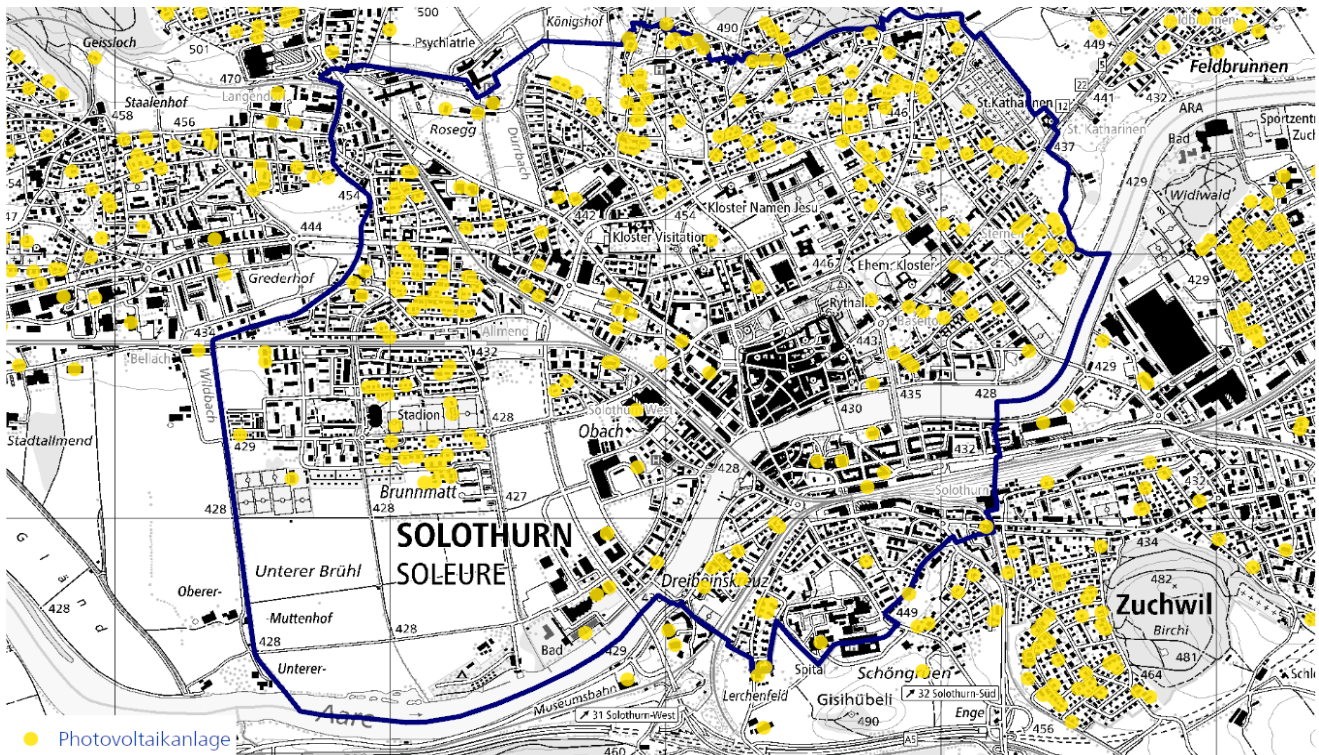
### Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

68.0% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



### Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Solothurn sind 250 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 5'148 kW installiert

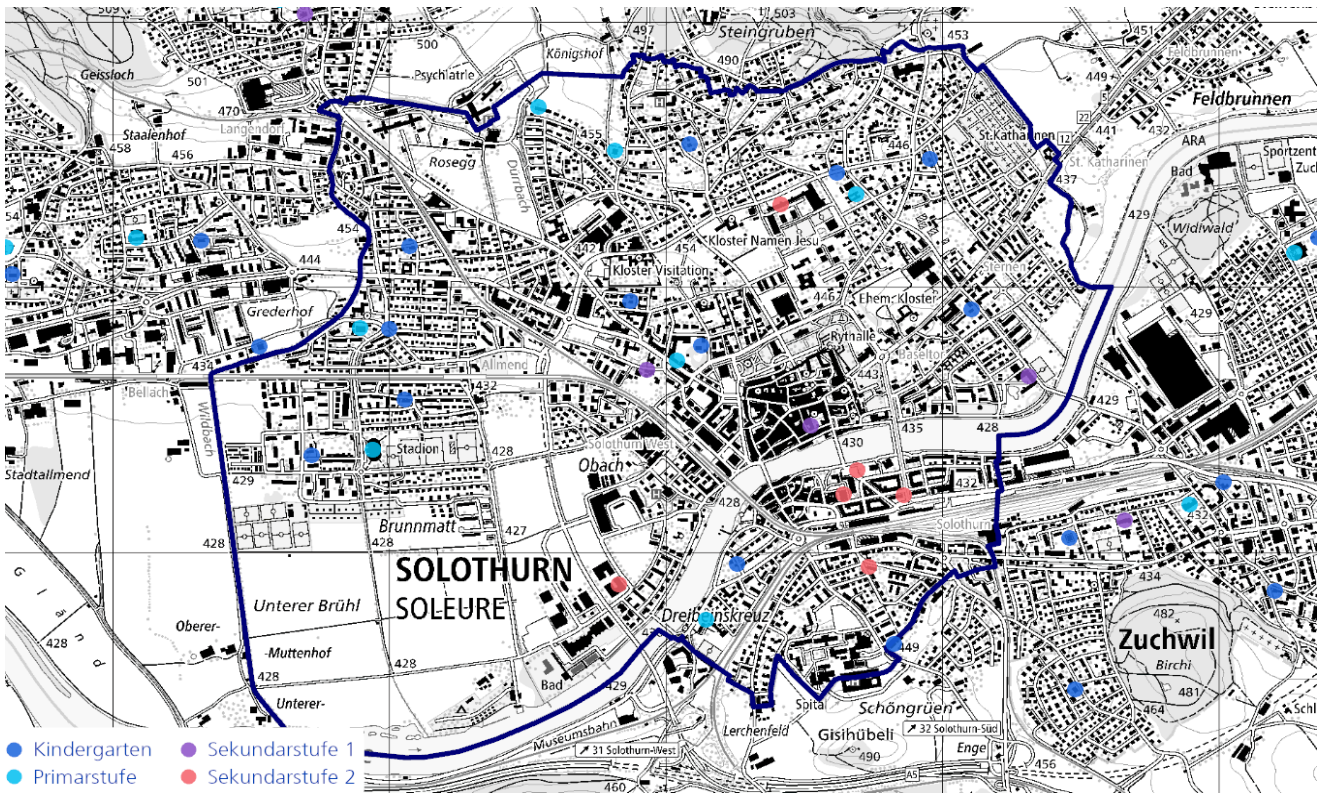




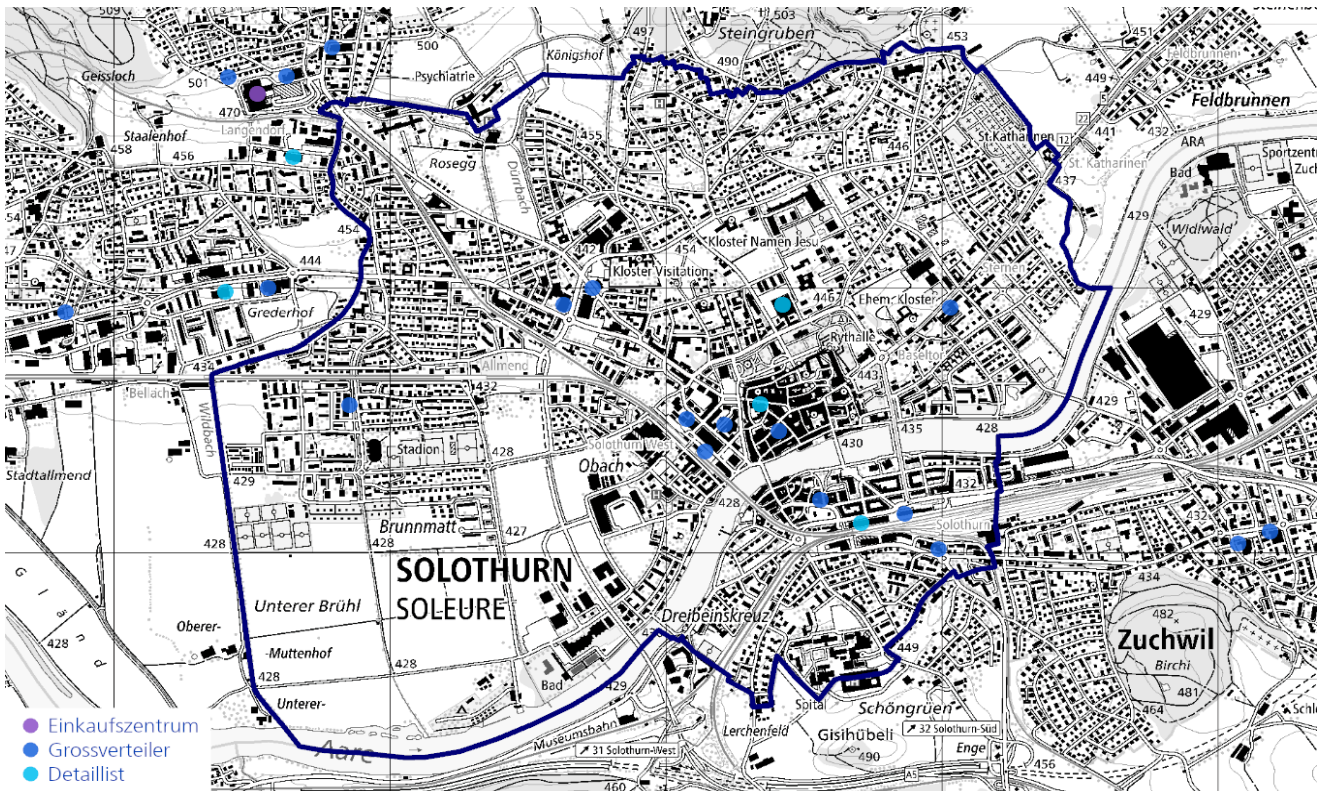


# Standortinformationen

## Schulen



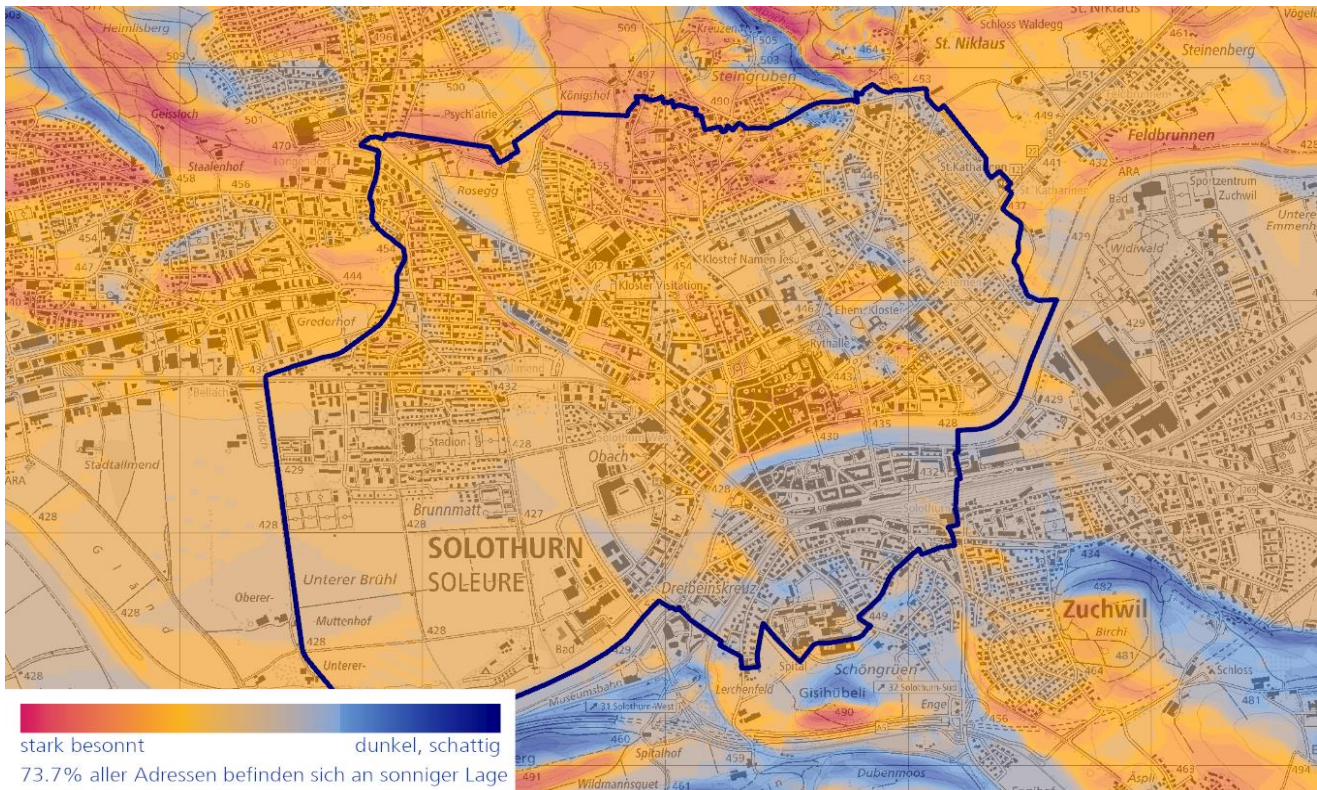
## Einkaufsmöglichkeiten



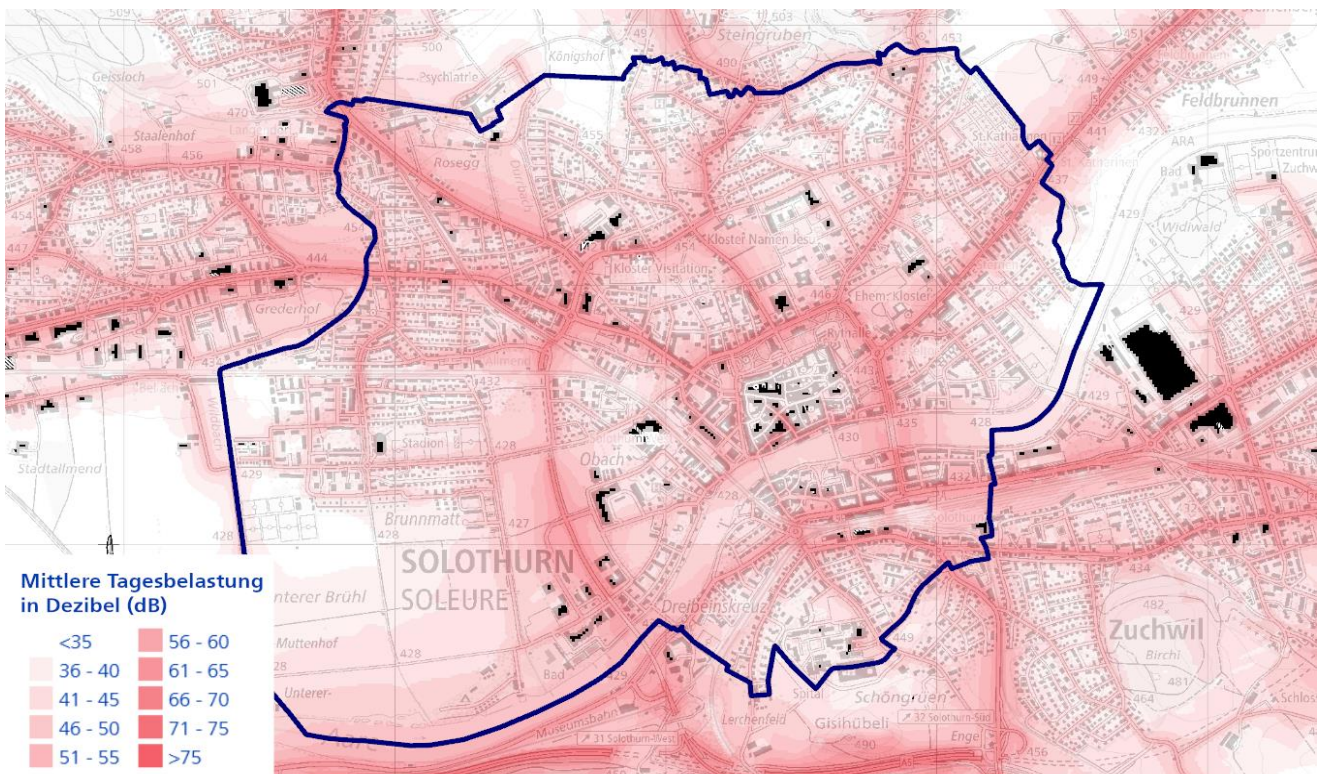


## Standortinformationen

### Besonnung



### Strassenlärm

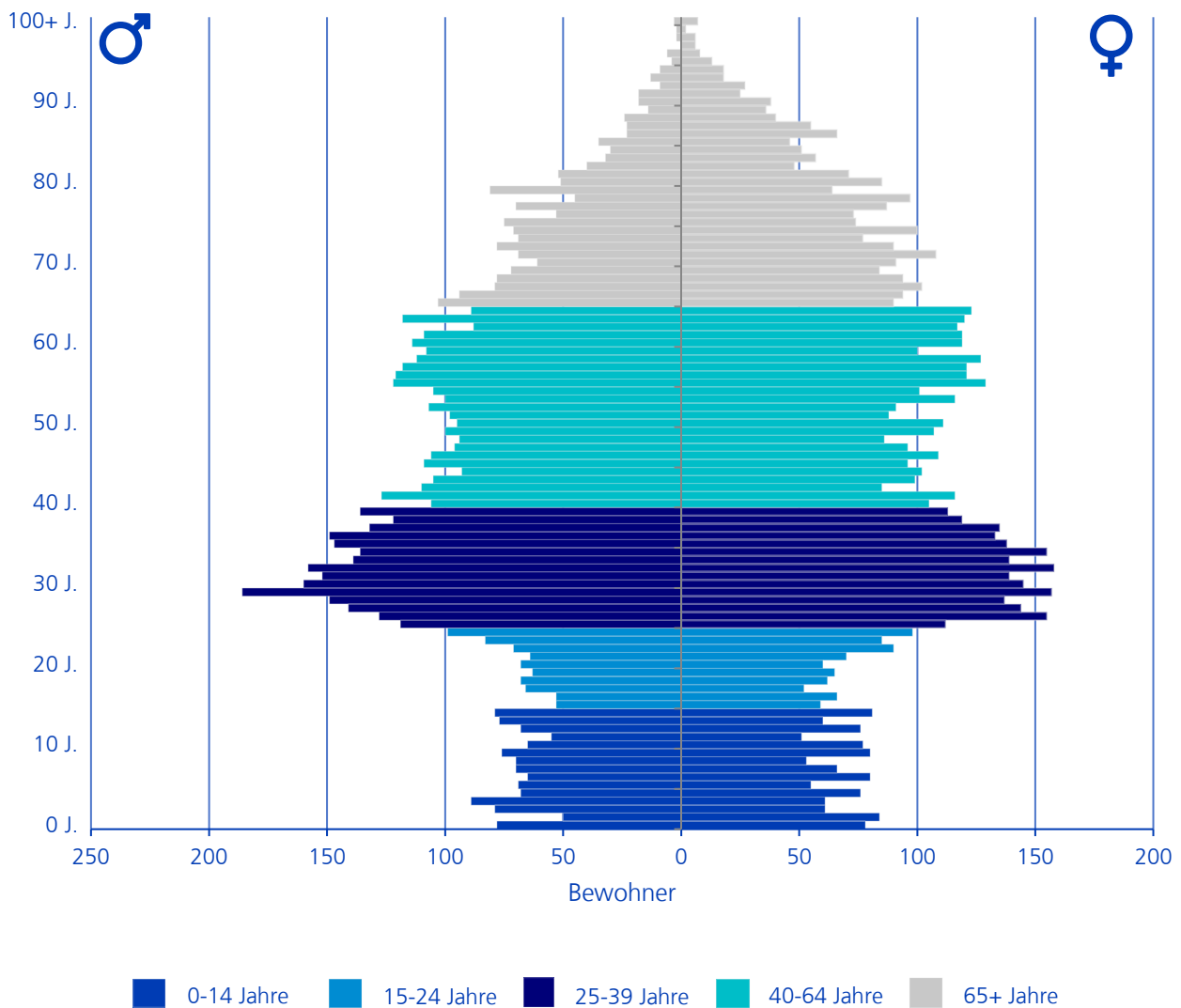




## Standortinformationen

### Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	16'633	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	12.6%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	66.0%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	21.4%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	21.6%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	kein Wachstum	



# Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Solothurn

Bewertung der Gemeinde Solothurn im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung

Ebene

Bezirk

Kanton

Schweiz

Farblegende: höchste Bewertung

tiefste Bewertung

Ränge

1 – 1

1 – 106

1 – 2131

## Immobilienmarkt

Preisniveau

1

8

797

Bautätigkeit

1

94

1689

Leerstände

1

52

1573

## Finanzielles

Mittleres Einkommen

1

40

871

Steuerbelastung

1

15

1153

## Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr

1

49

806

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr

1

49

887

Einkaufsangebot

1

24

651

Schulangebot

1

7

102

Besonnung

1

29

577

Lärmbelastung

1

54

958

Bevölkerungswachstum

1

90

1779

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

### Lesehilfe

Die Gemeinde Solothurn erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 1 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 1, weil dem Bezirk 1 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 94 innerhalb des Kantons Solothurn. Die Ränge im Kanton Solothurn umfassen 1 – 106, weil dem Kanton 106 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Solothurn bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1689. Rang ein.

# Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

[www.zkb.ch/immobilienpublikationen](http://www.zkb.ch/immobilienpublikationen)